

WOJEWÓDZKI URZĄD OCHRONY ZABYTKÓW WE WROCŁAWIU

Delegatura w Jeleniej Górze
ul. 1 Maja 23, 58-500 Jelenia Góra
tel. (75) 752 68 65, (75) 645 97 50

dwkz-jg@dwkz.pl
ePUAP: /dwkz/skrytka
<http://wosoz.ibip.wroc.pl/public/>



JG/N.5183.1161.2025.PO

Jelenia Góra, dnia 23 października 2025 roku

Wspólnota Mieszkaniowa
ul. Ogrodowa 4
58-420 Lubawka

W odpowiedzi na wniosek z dnia 04.09.2025 r. o wydanie opinii w sprawie remontu i docieplenia elewacji budynku przy ul. Ogrodowej 4 w Lubawce, przekazuję następujące stanowisko w sprawie:

1. Dopuszcza się wykonanie izolacji pionowej fundamentów z dociepleniem z płyt XPS gr. 10 cm pod warunkiem zastosowania go w całości w gruncie.
2. Wyklucza się z konserwatorskiego punktu widzenia ocieplenie zewnętrzne ścian frontowej i tylnej budynku, ze względu na zachowany wystrój elewacji – kamienne obramienia i parapety oraz płytki okap dachowy. W ocenie organu konserwatorskiego zastosowanie ocieplenia zewnętrznego zasłoni kamienny detal architektoniczny, zniekształci historyczną elewację budynku wraz ze zmianą gabarytów elewacji i pogłębieniem wnęk okiennych. Powyższe wpłynie zdecydowanie negatywnie na wartości historyczne i artystyczne budynku, pozbawiając go jednocześnie waloru autentyczności. Planowane działania organ konserwatorski uznaje za stojące w sprzeczności z przyjętą polityką konserwatorską w zakresie działań termomodernizacyjnych w budynkach zabytkowych. Powyższe zgodne jest z wytycznymi Generalnej Konserwator Zabytków do stosowania przez Wojewódzkich Konserwatorów Zabytków w sprawie ochrony wartości dziedzictwa kulturowego w procesie poprawy charakterystyki energetycznej budowli zabytkowych, o sygnaturze DOZ.070.2.2020: „(..) Nałożenie warstw dociepleniowych, zwłaszcza grubych, na ściany zewnętrzne całkowicie likwiduje kontakt wzrokowy z oryginalną materią zabytku, zmienia jego proporcje, często nieodwracalnie niszczy oryginalny, dekoracyjny detal architektoniczny. W przypadkach nieprawidłowo przeprowadzanych prac termomodernizacyjnych dochodzi do diametralnej zmiany charakteru i wyrazu architektonicznego przekształconych elewacji, całych budowli, do utraty integralności estetycznej - zacierania cech charakterystycznych dla czasu, w którym powstał zabytek. Dla przykładu: na pokrytej grubą warstwą docieplającą elewacji, następuje zmiana głębokości osadzenia okien i drzwi, które „wpadają” w głąb, zniszczenie wszelkich gzymsowań, obramień opaskowych, zmniejszenie wysunięcia okapu dachu itd. a współczesne wykończenia tynkarskie sprawiają, że powierzchnia ściany staje się ahistorycznie „idealnie gładka”. Nienaturalną estetykę dodatkowo pogarsza stosowanie na obiektach zabytkowych współczesnych metod budowlanych. Tynki nakładane są na siatkach, metodą mechaniczną, malowane są farbami zawierającymi w swym składzie biel tytanową, która powoduje optyczne „spłaszczenie” powierzchni i wywołuje charakterystyczny „efekt folii”. Wszystko to powoduje, że historyczny obiekt wygląda jak makieta - gładkie, ostre, pozbawione miękkości wynikającej z ręcznego narzucania tynku powierzchnie obniżają rangę obiektu jako autentyku, oryginalnego dzieła określonej epoki historycznej. (..) Groźnym skutkiem termomodernizacji historycznych budowli jest bardzo duże prawdopodobieństwo zaburzenia integralności technicznej obiektu. Należy mieć świadomość, że wszelkie historyczne konstrukcje wzniesione z zastosowaniem tradycyjnych technik i technologii murarskich oraz ciesielskich mają określone rozwiązania zapewniające ich bezpieczeństwo, w tym także bezpieczeństwo klimatyczne. Budowniczowie zawsze bardzo dbali o stworzenie

dobrych warunków wentylacyjnych. W rezultacie każdy historyczny budynek ma swój unikalny, utrwalony „balans klimatyczny”, swoistą równowagę termiczną. Dzisiejsze wprowadzanie barier izolacyjnych, zbyt radykalne uszczelnienie i całkowita zmiana parametrów energetycznych obiektu historycznego wniesionego z tradycyjnych materiałów burzy tę, wytworzoną niekiedy przez stulecia, równowagę budowli. Wytyczne GKZ dostępne są na stronie NID <https://samorząd.nid.pl/publikacje/standardy-termomodernizacji-obiektow-zabytkowych>.

3. Dopuszcza się wykonanie docieplenia ścian bocznych budynku pod warunkiem przedłużenia połaci dachowej o grubość docieplenia oraz ujednolicenia faktury i kolorystyki wyprawy tynkarskich analogicznie do elewacji frontowej i tylnej w sąsiednich budynkach które zachowały pierwotny wystrój elewacji.
4. Wstępnie dopuszcza się możliwość zastosowania tynków termochłonnych poza istniejącym detałem architektonicznym, pod następującymi warunkami:
 - zastosowania grubości zbliżonej do grubości tynku istniejącego gwarantując właściwą ekspozycję detalu architektonicznego;
 - zastosowania faktury tynku zbliżonej do faktury tynku istniejącego. Ostateczne stanowisko będzie możliwe do określenia po przedstawieniu jednoznacznych rozwiązań projektowych.
5. Ponadto rekomenduje się:
 - b) termomodernizację przez naprawę konstrukcji ścian oraz uzupełnianie uszkodzeń i ubytków oryginalnych tynków z zachowaniem pierwotnej technologii ich przygotowania i nakładania;
 - c) termomodernizację przez docieplenie przegród poziomych (stropu nad piwnicą oraz stropu nad najwyższą kondygnacją);
 - d) naprawę, (tylko w uzasadnionych przypadkach ewentualną wymianę) stolarki okiennej;
 - e) termomodernizację przez osuszenie budowli (po ustaleniu wszystkich rzeczywistych źródeł zawilgocenia);
 - f) termomodernizację przez optymalizację wentylacji.
6. Ostateczne stanowisko w sprawie, będzie możliwe do określenia na po przedstawieniu jednoznacznych rozwiązań projektowych uwzględniających ww wytyczne.

Z up. Dojnostąskiego
wojewódzkiego Konserwatora Zabytków
we Wrocławiu
J. Kurk
mgr Krzysztof Kurk
KIEROWNIK DELEGATURY
w Jeleniej Górze

Otrzymują:
1. ZGM w Lubawce
2. aa/PO

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. (dalej RODO) informujemy, że:

1. **Administrator danych osobowych** Administratorem danych osobowych jest **Dolnośląski Wojewódzki Konserwator Zabytków** z siedzibą we Wrocławiu (50-243), ul. Łokietka 11. Można się z nim skontaktować:
 - Osobiście, poprzez umówienie wizyty;
 - Telefonicznie pod numerem **71 343 65 01**;
 - Mailowo: **dwkz@dwkz.pl**;
 - Korespondencyjnie: **Dolnośląski Wojewódzki Konserwator Zabytków, ul. Łokietka 11, 50-243 Wrocław**;
 - Elektronicznie przez **ePUAP** (/dwkz/skrytka) lub system e-doręczeń: **AE:PL-97577-19299-IRUIH-22**.
2. **Inspektor ochrony danych osobowych** W sprawach dotyczących ochrony danych osobowych można skontaktować się z Inspektorem Ochrony Danych:
 - **Mateusz Adamczyk**, tel. **71 395 80 05**, e-mail: **iod@dwkz.pl**;
 - Osobiście w siedzibie urzędu: **Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków we Wrocławiu, ul. Łokietka 11, 50-243 Wrocław**.
3. **Cel i podstawa przetwarzania danych** Dane osobowe przetwarzane są w celu realizacji obowiązków wynikających z przepisów prawa, w szczególności z **ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami** oraz na podstawie art. 6 ust. 1 lit. e RODO – wykonanie zadania realizowanego w interesie publicznym.
4. **Odbiorcy danych** Dane mogą być przekazywane:
 - Podmiotom upoważnionym na podstawie przepisów prawa (np. sądom, prokuraturze, jednostkom policji);
 - Podmiotom przetwarzającym dane na podstawie umów o powierzenie przetwarzania (np. kancelariom prawnym, firmom informatycznym).
5. **Obowiązek podania danych** Podanie danych osobowych jest dobrowolne, jednak ich brak może uniemożliwić przeprowadzenie postępowania administracyjnego zgodnie z **art. 28 Kodeksu postępowania administracyjnego**.
6. **Okres przechowywania danych** Dane osobowe będą przechowywane przez okres niezbędny do realizacji celu przetwarzania oraz zgodnie z przepisami dotyczącymi archiwizacji dokumentów.
7. **Prawa osób, których dane dotyczą** Każda osoba, której dane są przetwarzane, ma prawo do:
 - Dostępu do danych,
 - Sprostowania danych,
 - Ograniczenia przetwarzania,
 - Przenoszenia danych,
 - Wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych.
8. **Brak profilowania i automatycznego podejmowania decyzji** Zebrane dane nie będą podlegać zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji ani profilowaniu.
9. **Prawo do wniesienia skargi** Każda osoba, która uważa, że jej dane są przetwarzane niezgodnie z przepisami, może złożyć skargę do **Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych** (ul. Stanisława Moniuszki 1A, 00-014 Warszawa, mail kancelaria@uodo.gov.pl, tel. **606-950-000**).

